

Exposé

Terrassenwohnung in Otterstadt

Großzügige Eigentumswohnung mit Garten, Garage und Stellplätze



Objekt-Nr. **OM-322774**

Terrassenwohnung

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Buling

67166 Otterstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2015	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	134,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne und lichtdurchflutete Wohnung, die 2015 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² bietet sie ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über zahlreiche Highlights.

Besonderheit:

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus, bei dem alles separat ist. Es gibt:

- Zwei eigene Haustüren
- Separate Wasserzähler
- Separate Gasversorgung
- Einen eigenen Anschlussraum für jede Wohnung

Erdgeschoss:

- Ein Büro, das flexibel auch als Schlafzimmer genutzt werden kann
- Große, offene Küche
- Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin für gemütliche Abende
- Gäste-WC
- Zugang zur überdachten Terrasse, die auch über ein Gartentor von außen erreichbar ist

Kellergeschoss:

- Großzügiges Bad mit moderner Ausstattung
- Waschraum
- Zwei Schlafzimmer
- Eine private Sauna mit zusätzlicher Dusche – ideal für entspannte Wellnessmomente

Außenbereich:

- Die Terrasse ist überdacht und zusätzlich mit einer Markise ausgestattet, die an sonnigen Tagen Schutz bietet
- Der Garten grenzt direkt an die Terrasse und ist über eine Seitentür von der Garage aus zugänglich
- Garage mit zusätzlichem Zugang vom Garten
- Vor dem Haus befinden sich mehrere Stellplätze, davon gehören 2 zur Wohnung

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Otterstadt ist eine charmante Gemeinde in Rheinland-Pfalz. Mit einer Einwohnerzahl von rund 3.400 Menschen bietet der Ort eine angenehme Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Nähe.

Otterstadt liegt in unmittelbarer Nähe zu Speyer und Ludwigshafen am Rhein. Dank der guten Verkehrsanbindung über die B9 und die A61 ist die Region bestens vernetzt. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet eine bequeme Verbindung. Im Ort befinden sich 3 Kindergärten und eine Grundschule, die zentral gelegen ist. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Natur. Die nächstgelegenen Seen sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu Spaziergängen, Ausflügen oder entspannten Stunden am Wasser ein. Diese Kombination aus guter Infrastruktur und naturnaher Lage macht Otterstadt zu einem idealen Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	36,80 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

